



PETRA VILLAS

Твой дом - твоя крепость





Содержание

- Особенности комплекса Petra Villas
- Расположение и инфраструктура
- Описание Villa Style
- Описание Villa Castle
- Интерьеры
- Инвестиционное предложение
- График строительных работ
- Условия приобретения и описание процесса
- Наш опыт строительства и контакты



Petra Villas — это эксклюзивные виллы, вдохновленные Византийской крепостью, расположенной в шаговой доступности от комплекса.

Район комплекса обрамлен с одной стороны лазурным морем, с другой - горной грядой Шевшетско-Месхетского хребта.

Petra Villas позволяет своим владельцам отдыхать от городской суеты и наслаждаться живописными видами природы (при этом, до центра города можно добраться всего за 20 минут).

Обилие густых деревьев и растений в сочетании с морским бризом благотворно влияет на здоровье человека, что немаловажно в условиях нынешнего состояния экологии в городах.



Достоинства комплекса PETRA VILLAS



Всё для комфортной жизни

В комплексе использованы лучшие дизайнерские решения по планировке, тщательно продумано расположение окон для оптимизации естественного освещения и вентиляции. Все виллы оснащены атрибутами элитного жилья.



Уникальное расположение

Эксклюзивный комплекс окружен панорамными видами Месхетско-Шевшетского хребта, и конечно же, потрясающим видом на море и город. В шаговой доступности расположена византийская крепость «Петра». Широкое ущелье отлично вентилируется, что немаловажно в субтропиках.



Качество и технологии

Одним из важных свойств вилл PETRA VILLAS является качество строительства и строительно-отделочных материалов, что обеспечивает надежную и долговечную жизнь конструкций.



Лёгкость приобретения и оформления

Большим преимуществом для покупки жилья в Грузии является отсутствие налога на недвижимость. Процесс покупки прост и понятен, занимает совсем немного времени. Собственник жилья имеет право подать заявку на получение ВНЖ.



Быстрая окупаемость и постоянный доход

Инвестиции в недвижимость, расположенную в курортной зоне, быстро окупаются из-за высокого спроса и ценности данного вида жилья для отдыха и постоянного проживания. Почувствуйте настроение отпуска в повседневной жизни!

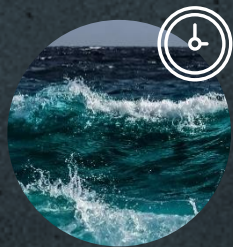


Подтвержденный опыт девелоперов

Мы занимаемся строительством более 10 лет и успешно реализовываем проекты в Узбекистане и Грузии. Наша цель - создавать комфортные условия жизни в гармонии с природой.

Расположение и инфраструктура

Уникальное историческое место, обладающее исключительной логистикой, неординарным сочетанием рельефа и экологии. И все это в пределах близкой досягаемости города Батуми.



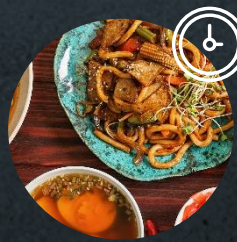
8 минут
до пляжа



20 минут
до центра Батуми



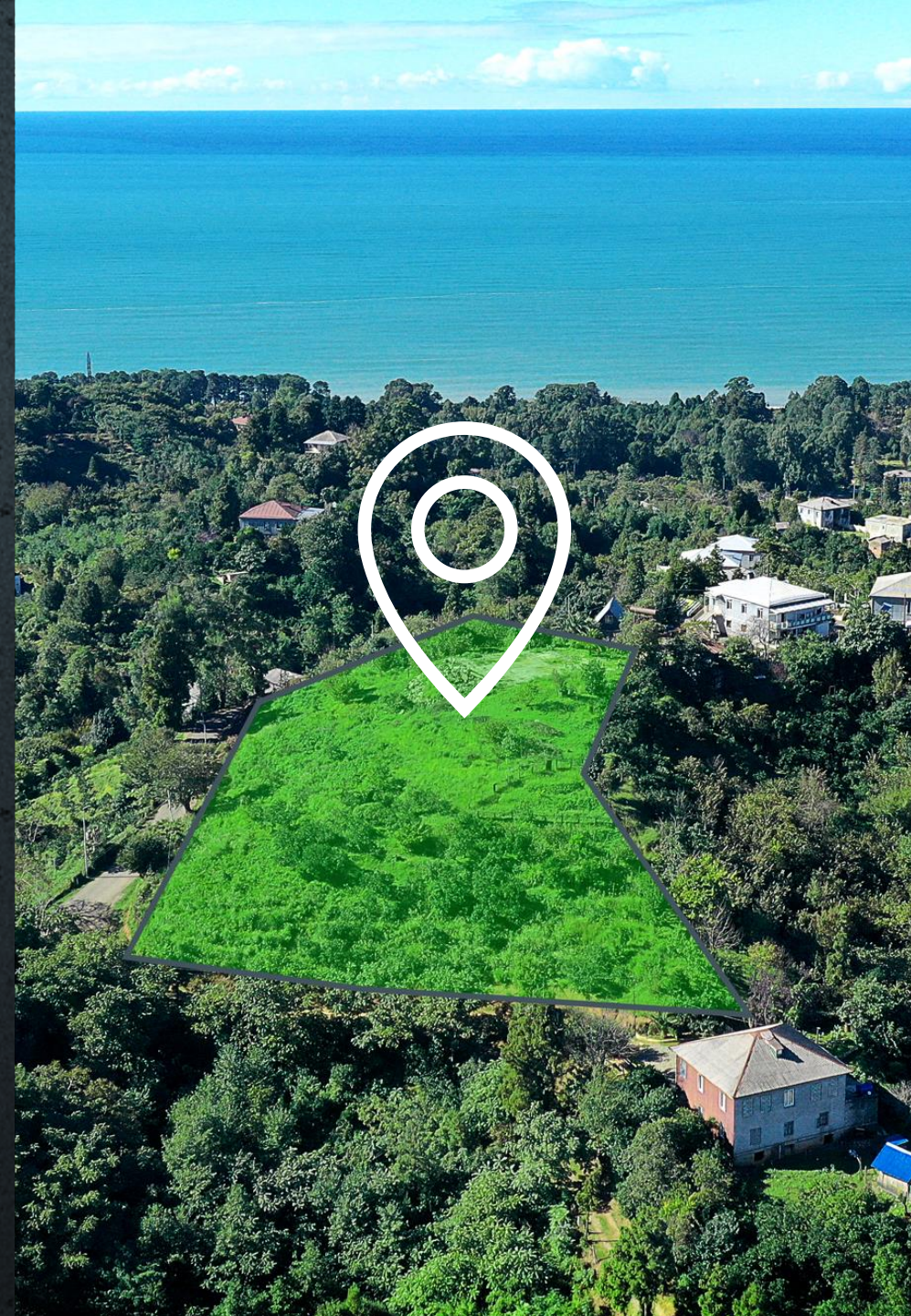
10 минут
до супермаркета



15 минут
до ресторанов

Приватность имеет важное значение. В этом эксклюзивном комплексе вилл вы получите уютное уединение органично сочетающееся с комфортом и роскошью.

Неподалеку имеются: детский сад, супермаркеты, заправка, рестораны, школы, больницы, национальный парк Мтирала.



В комплексе Petra Villas продумано всё до мелочей

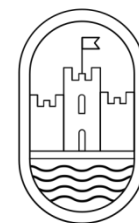
Подогреваемый
инфинити-бассейн

Интерьер под ключ

Терраса с барбекю
и джакузи

Оборудованный
спортзал

Видеонаблюдение
и охрана



PETRA
VILLAS

Управляющая
компания

Ресепшн

Сервис 24/7

Паркинг



PETRA
VILLAS

Почувствуйте заботу о Вас и Ваших
близких в каждой детали!





Villa Style



Villa Style

Характеристики

Площадь 272 м²

Villa Style – это двухэтажная вилла, включающая в себя огромную террасу, оборудованную лаундж-зоной с барбекю и джакузи. С террасы открывается прекрасный вид одновременно на море и на зелёные склоны гор.

Количество данного типа вилл - 6

Планировка Villa Style

3 этаж



2 этаж



1 этаж



272 м2

1 этаж

1 Кухня - 33.20 м²

2 Санузел - 3.22 м²

2 Санузел - 4.60 м²

3 Спальня – 18.93 м²

4 Прихожая – 9.93 м²

5 Котельная - 2.70 м²



2 этаж

1 Спальня - 16.02 м²

1 Спальня - 14.19 м²

2 Кабинет - 16.65 м²

3 Балкон - 5.62 м²

4 Коридор - 20.00 м²

5 Гардеробная - 4.26 м²

6 Санузел - 6.30 м²

6 Санузел - 4.06 м²



3 этаж

1 Терраса - 88.00 м²

2 Санузел - 4.23 м²

3 Коридор



Villa Castle



Характеристики

Площадь 330 м²

Villa Castle – представляет из себя большой двухэтажный замок, оборудованный панорамной террасой с видами на 360°.

Башня замка – это уютный гостевой домик, с выходом на террасу с джакузи и барбекю.

Уникальность вилл Castle состоит в том, что они специально спроектированы таким образом, что при необходимости каждый этаж может функционировать самостоятельно, имея отдельный вход.

Количество данного типа вилл - 4



Villa Castle

Планировка Villa Castle



PETRA
VILLAS

1 этаж

1 Кухня - 45.68 м²

2 Санузел - 4.38 м²

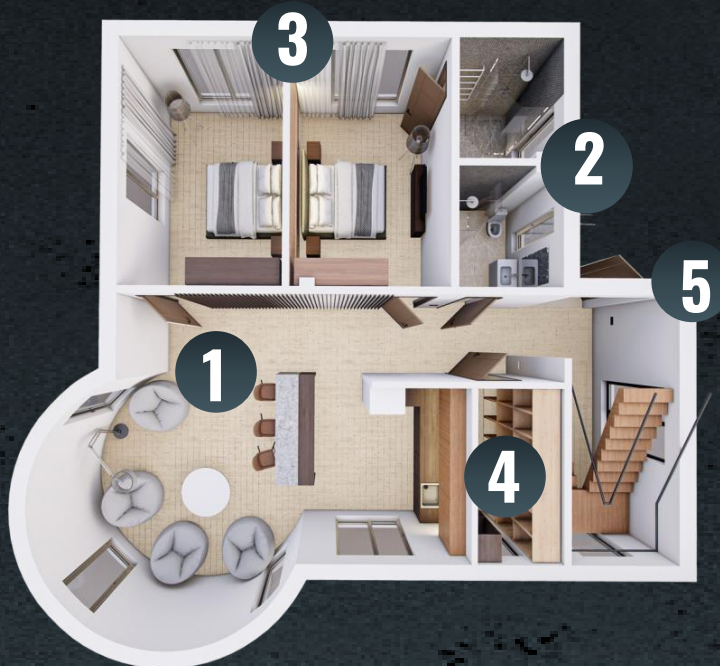
2 Санузел - 4.38 м²

3 Спальня - 14.00 м²

3 Спальня - 14.00 м²

4 Гардеробная - 5.20 м²

5 Лестница - 4.45 м²



PETRA
VILLAS

2 этаж

1 Кабинет - 22.13 м²

2 Спальня - 14.38 м²

3 Спальня - 10.77 м²

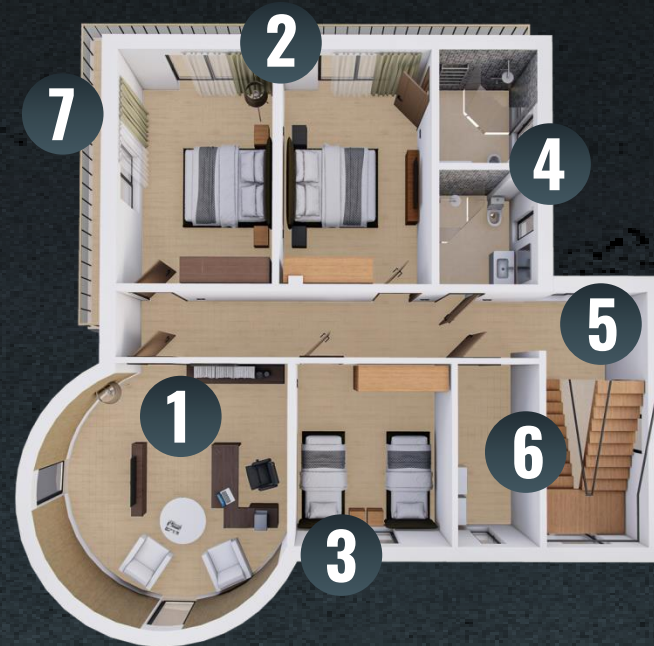
4 Санузел - 4.38 м²

4 Санузел - 4.38 м²

5 Коридор - 10.00 м²

6 Гардеробная - 5.66 м²

7 Балкон



3 этаж

1 Спальня - 10.77 м²

2 Санузел - 4.23 м²

3 Коридор - 10.00 м²

4 Терраса - 85.20 м²



Интерьер под ключ

Комплекс Petra Villas
оборудован всем необходимым:

- ✓ Предметами интерьера
- ✓ Современной бытовой техникой
- ✓ Качественной мебелью
- ✓ Джакузи и ваннами
- ✓ Лаундж-зоной и площадкой для барбекю
- ✓ Infinity-бассейном с подогревом

Просто наслаждайтесь
жизнью!



PETRA
VILLAS



Инвестиционное предложение

Прибрежные районы Грузии предлагают значительные инвестиционные возможности для тех, кто хочет извлечь выгоду из растущей индустрии туризма и благоприятного инвестиционного климата.



PETRA
VILLAS

Управляющая компания обеспечит качественное обслуживание на выгодных условиях для собственника:

60% Доход собственника

40% Доля управляющей компании, включая расходы (коммунальные платежи, клининг, техническое обслуживание, услуги бронирования и поддержки, рекламы и маркетинга)

Приобретая виллу в качестве инвестиции, Вы можете воспользоваться услугами нашей управляющей компании



Исходя из финансовых показателей, в среднем стоимость сдачи загородной недвижимости в Грузии увеличивается на 10% в год.

Период	Общий доход	Прибыль
09/2025-09/2026	88 730\$	53 238\$
09/2026-09/2027	97 603\$	58 561\$
09/2027-09/2028	107 363\$	64 419\$
09/2028-09/2029	118 099\$	70 852\$
09/2029-09/2030	129 909\$	77 945\$
09/2030-09/2031	142 900\$	85 739\$
09/2031-09/2032	157 190\$	94 314\$
09/2032-09/2033	172 909\$	103 745\$
Итого:	1 014 703\$	608 819\$

Средняя прибыль со сдачи виллы за 8 лет составляет – 76 102\$
Срок окупаемости виллы – 7,8 года
Годовой процент прибыли – 12,8%

Расчет инвестиционной привлекательности Villa Castle



Расчет инвестиционной привлекательности Villa Style



Статистика финансовых показателей показывает, что аренда загородной недвижимости в Грузии имеет тенденцию к росту на 10% ежегодно.

Период	Общий доход	Прибыль
09/2025-09/2026	82 160\$	49 296\$
09/2026-09/2027	90 376\$	54 225\$
09/2027-09/2028	99 413\$	59 647\$
09/2028-09/2029	109 354\$	65 612\$
09/2029-09/2030	120 290\$	72 174\$
09/2030-09/2031	132 319\$	79 391\$
09/2031-09/2032	145 550\$	87 330\$
09/2032-09/2033	160 105\$	96 063\$
Итого:	939 567\$	563 738\$

Средняя прибыль со сдачи виллы за 8 лет составляет – 70 467\$
Срок окупаемости виллы – 7,2 года
Годовой процент прибыли – 13,8%

График строительных работ

Апрель-Май 2023



Земельные работы и
подготовка фундамента

Июнь-Декабрь 2023



Монолитно-каркасные
работы по периметру

Январь 2024 - Сентябрь 2024



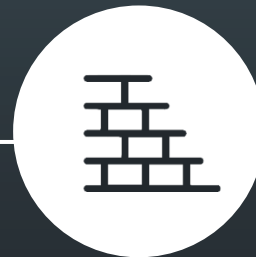
Монолитно-каркасные
работы до этапа “Черный
каркас”

Октябрь-Январь 2025



Отделочные работы до
этапа “Белый каркас”

Февраль-Август 2025



Внутренняя отделка и
благоустройство территории

Сентябрь 2025



Сдача под ключ



Немного о Грузии

Грузия - страна, расположенная на перекрестке Европы и Азии, издавна известна своей историей, захватывающими дух пейзажами и теплым гостеприимством. В последние годы страна получила признание в качестве отличного варианта для инвестиций, особенно в морском регионе Батуми, Аджария.

В конце декабря 2019 года журнал Forbes включил Батуми в список лучших европейских городов с благоприятным инвестиционным климатом.



В Грузии не предусмотрено налога на недвижимость, в отличие от многих стран мира



Никаких ограничений в Грузии на покупку недвижимости иностранцами не существует



Заключение и регистрация сделки в Министерстве Юстиции занимает всего час и стоит около ~ 50\$



Наличие недвижимости в Грузии стоимостью от \$100 000 даёт возможность оформить ВНЖ

Условия приобретения



Предоплата 30%



Рассрочка на 36 месяцев

Имеется возможность оформления ипотечного кредита с комфортным графиком платежей до 10 лет.

Индивидуальные условия платежа оговариваются в частном порядке с менеджерами компании.

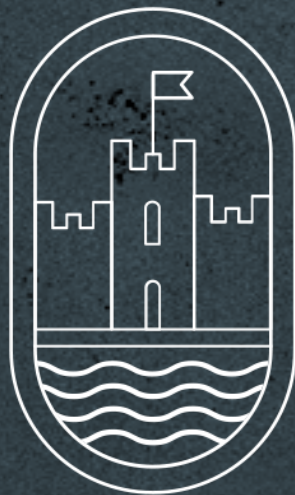


Наш опыт строительства в Узбекистане и Грузии



GEUZ International - девелоперская компания с большим опытом работы в Узбекистане и Грузии.
Главный принцип компании - качество строительства и максимальный комфорт для будущих владельцев.





PETRA VILLAS

Твой дом - твоя крепость



sales@petravillas.ge



+995 42 2400024



www.petravillas.ge